

DIE

STADTDENKEREI

Dr. Turit Fröbe
Bayerische Str. 5
10707 Berlin
info@die-stadtdenkerei.de
www.die-stadtdenkerei.de

Partizipative Gestaltungssatzung Zechensiedlung Dunkelschlag

+++ Arbeitsbericht der STADTDENKEREI +++

Rahmenbedingungen und Ziele

Das Denkmalblatt der Zechensiedlung Dunkelschlag in Oberhausen ist fortgeschrieben worden. Anlässlich der offiziellen Anhörung wurde die STADTDENKEREI eingeladen, gemeinsam mit den Anwohnenden die Grundlagen für eine partizipative Gestaltungssatzung zu erarbeiten. Ziel war es, mit einem frischen Blick von außen eine neue Sicht auf die Alltagsumgebung zu richten und zu einem übergeordneten Verständnis und einer neuen Wertschätzung der denkmalgeschützten Siedlung und ihrer architektonisch-städtebaulichen Besonderheiten zu gelangen. DIE STADTDENKEREI war als fünfköpfiges Team vom 17. bis 21. August zu Gast in der Siedlung; als zentrale Anlaufstelle diente ein Campingmobil an der Ecke Dammstraße/ Zechenstraße, das von früh morgens bis spät abends besetzt war.

Das Projekt war experimentell angelegt und zielte darauf ab, die Gestaltungssatzung, anders als üblich, nicht top-down, sondern bottom-up in einem gemeinsamen Prozess mit den Anwohnenden zu erarbeiten. Ziel war es, Kriterien zu definieren, mit denen die Siedlung Dunkelschlag denkmalgerecht fit gemacht werden kann für die Zukunft und den aktuellen Wohnwünschen und Bedarfen entsprechend auch im Hinblick auf energetische Sanierungen und die Nutzung erneuerbarer Energien angepasst werden kann.

Zum Rahmenprogramm gehörte eine Auftakt- und eine Abschlussveranstaltung am ersten und letzten Tag, zu denen das Stadtplanungsamt und die Untere Denkmalbehörde eingeladen haben. Die STADTDENKEREI hat täglich um 11.00, 15.00, 17.00 und 19.00 Uhr und bei Bedarf auch zwischendurch Ortsbegehungen angeboten (jeweils drei Begehungen konnten gleichzeitig durchgeführt werden). Die Anwohnenden waren darüber hinaus eingeladen, jederzeit auf einen Kaffee oder abends auf ein Würstchen vom Grill zu Gesprächen vorbeizukommen. Am Samstag, den 20.8. wurde das Team der STADTDENKEREI zwischen 10.00 und 18.00 Uhr unterstützt durch die Landschaftsarchitektin Elke Lorenz, die ein Büro für Gartendenkmalpflege betreibt.

Die Ausgangslage

Die Siedlung Dunkelschlag wurde 1985 auf Initiative der Bewohnerinnen und Bewohner unter Denkmalschutz gestellt, da sie als abrisssgefährdet eingestuft wurde. Sie war zunächst Eigentum der Thyssen AG, wurde dann später von einem Immobilieninvestor verwaltet und wird seit 2003 sukzessive in Privateigentum umgewandelt. Die Siedlung, in der sich heute ca. 200 Wohnungen befinden, ist größtenteils in Privateigentum. Infolge der Privatisierung und des damit einhergehenden Generationenwechsels war die Siedlung in der jüngeren Vergangenheit erheblichen Veränderungsprozessen ausgesetzt. Neben alteingesessenen Bewohnerinnen und Bewohnern, die in der Siedlung zum Teil aufgewachsen sind und in Einzelfällen sogar zu Nachfahren von Erstbewohnerinnen und Erstbewohnern gehören, sind im Zuge der Privatisierung in den vergangenen Jahren viele Nachbarn neu zugezogen, wodurch sich das Zusammenleben in der Siedlung verändert hat. Während für die eine Gruppe der sprichwörtliche Zusammenhalt und die Gemeinschaft in einer Zechensiedlung noch eine gelebte Selbstverständlichkeit war, entstanden mit der Zeit andere Wohnwünsche und Bedarfe, die sich nachhaltig in der Sozial- und Nachbarschaftsstruktur niedergeschlagen haben und auch dazu führten, dass die Siedlung viel von ihrer einheitlichen Gestaltung eingebüßt hat. Insbesondere die rückwärtigen und seitlichen Anlagen der Wohnbauten, die sogenannten Vorgärten und Stallgassen sind davon betroffen, wie an anderer Stelle noch eingehender beschrieben werden soll.

Die Arbeit der STADTDENKEREI vor Ort

DIE STADTDENKEREI hat ihre Arbeit vor Ort unter erschwerten Bedingungen aufgenommen, da die Einladung zu der Veranstaltung, die gemeinsam mit den Anhörungsunterlagen und dem neuen Denkmalblatt verschickt wurde, nicht rechtzeitig angekommen war. Durch Verzögerungen in der Denkmalbehörde und der Poststelle ist diese erst am 26. August, fünf Tage nach Abschluss der Veranstaltung bei den Anwohnenden eingegangen. Dass die Auftaktveranstaltung dennoch gut besucht war, verdankte sich der Tatsache, dass einige Anwohnende am Vorabend noch per E-Mail verständigt werden konnten, mit der Bitte, den Termin auch an ihre Nachbarn zu kommunizieren.

Bereits im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurde unmissverständlich deutlich, dass es eines Neustarts in der Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen Denkmalbehörde und Anwohnerschaft bedarf. Das eigentliche Vorhaben, im Dialog mit den Anwohnenden die Grundlagen für eine Gestaltungssatzung zu erarbeiten, konnte im Rahmen des Projektes nicht abgeschlossen werden. Entstanden ist aber ein umfassender Überblick über Themen und Aspekte, die in einer Gestaltungssatzung verankert und aufgegriffen werden müssten. Im Zentrum der Arbeit stand aus aktuellem Anlass zunächst einmal das grundsätzliche Gespräch und die Vermittlung zwischen Denkmalbehörde und Bewohnerschaft.

Während der gesamten Projektdauer hat die STADTDENKEREI vor Ort per Schreibmaschine dokumentiert, was von den Anwohnenden an das Team herangetragen wurde. Diese stetig wachsende Dokumentation war während der gesamten Projektzeit in einem Ordner öffentlich zugänglich und konnte von den Anwohnenden gesichtet und schriftlich weiter kommentiert werden. Die Vor-Ort-Dokumentation wurde im Rahmen der Abschlussveranstaltung am 21. August symbolisch der Stadt Oberhausen übergeben. Inzwischen wurde sie digitalisiert und kann auf der Webseite der Stadt ([Dunkelschlag Dokumentation 17.-21. August 2022 \(oberhausen.de\)](https://www.dunkelschlag-dokumentation-17.-21.-August-2022-oberhausen.de)), aber auch auf der Webseite der STADTDENKEREI hochgeladen werden: (www.die-stadt-denker.de/projekte).

Beobachtungen der STADTDENKEREI

Allgemeine Befindlichkeit/ Stimmung in der Siedlung

In der Siedlung liegen unterschiedliche Ebenen des Unmuts vor. Allen gemeinsam ist das Unverständnis darüber, dass sich Stadt und Denkmalbehörde aus Sicht der Bewohnerschaft jahrelang kaum um die Siedlung gekümmert haben und nun mit einem Mal Forderungen gestellt werden. Viele Umbauten und Eingriffe, die als nicht denkmalconform eingestuft werden, seien laut Aussage vieler Eigentümerinnen und Eigentümer in der Vergangenheit mit der Denkmalbehörde abgesprochen und entschieden worden – eine schriftliche Dokumentation oder Genehmigung darüber existiert häufig nicht.

In den Gesprächen vor Ort wurde deutlich, dass es in der Siedlung auf verschiedenen Ebenen an Wissen fehlt. Es zeigte sich, dass vielen nicht bewusst ist, dass der Denkmalschutz sich nicht nur auf die Wohngebäude bezieht, sondern auch die Vorgärten, Stallgassen, Ställe und die bauzeitlichen Platanen einschließt. Einige Anwohnende haben von der Denkmalbehörde Richtlinien zum Erhalt der Siedlung erhalten, in denen präzise Angaben zu Fenstertypen, Türen, Fensterläden oder Farbgestaltungen gemacht werden. Insbesondere diejenigen Eigentümerinnen und Eigentümer, denen diese Richtlinien nicht ausgehändigt wurden, fühlten sich der Behörde ausgeliefert. Parallel dazu fehlt es in der Siedlung auch an Wissen darüber, welche Rechte die Eigentümerinnen und Eigentümer z.B. in Bezug auf den Schutz bereits bestehender, nicht denkmalconformer Eingriffe haben. Es werden massive Rückbauforderungen befürchtet, was bei vielen Betroffenen zu Unsicherheiten und teilweise auch erheblichen existenziellen Sorgen führt. Davon betroffen sind sowohl die Anwohnenden, deren Eingriffe schon so lange zurückliegen, dass sie keinerlei Rückbauforderungen zu befürchten haben, als auch die, die erst kürzlich ohne Genehmigung bauliche Fakten geschaffen haben.

Zu einer negativen Stimmung innerhalb der Nachbarschaft hat aber auch die Tatsache geführt, dass in jüngster Vergangenheit – sowohl aufgrund von Unwissenheit als auch aufgrund einer Trotzhaltung in Bezug auf die Denkmalbehörde – eine Vielzahl ungenehmigter Eingriffe in der Siedlung vorgenommen worden, die insbesondere die Vorgärten und Stallgassen, zum Teil aber auch die Innenräume betreffen. Das wiederum verärgert diejenigen Bewohnerinnen und Bewohner, die daran interessiert sind, die Siedlung denkmalgerecht zu erhalten und zu schützen. Ein erhebliches Ungerechtigkeitsempfinden entsteht außerdem dadurch, dass einige Eigentümerinnen und Eigentümer, die ungenehmigte Eingriffe vorgenommen haben, ihren Nachbarn gegenüber behaupten, dass diese von der Denkmalbehörde genehmigt worden seien. Anwohnende, die auf Basis dieser Falschinformationen ähnliche Eingriffe beantragen, erhalten nach ihren Angaben keine Genehmigung, was dazu führt, dass sie sich ungerecht behandelt fühlen.

Von Frustration berichteten auch diejenigen Anwohnenden, die alle Vorgaben der Denkmalbehörde berücksichtigen möchten und interessiert daran sind, ihre Immobilie denkmalgerecht zu erhalten. Sie berichteten von monatelangen Genehmigungsprozessen auch für überschaubare Eingriffe, wie den Austausch von Fenstern, auch wenn alle Vorgaben eingehalten werden. In einigen Fällen habe das dazu geführt, dass die Genehmigung aus unterschiedlichen Gründen nicht mehr abgewartet wurde, was zu Ärger geführt habe, auch wenn die Baumaßnahmen denkmalgerecht nach den bestehenden Vorgaben ausgeführt wurden.

Das Vorhaben, eine Gestaltungssatzung zu erstellen, die eine Rechtsverbindlichkeit herstellt, für Transparenz und Einheitlichkeit sorgt, und dazu beiträgt, dass eine Verbindlichkeit auf beiden Seiten besteht, ist unter den Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartnern auf breite Zustimmung gestoßen. Zudem wurde der dringende Wunsch geäußert, die Genehmigungsverfahren massiv zu vereinfachen, zu beschleunigen und vor allen Dingen zu entbürokratisieren. Das Verfahren partizipativ anzulegen

und gemeinsam mit den Anwohnenden die schützenswerten architektonischen und städtebaulichen Besonderheiten der Siedlung herauszuarbeiten, kann ebenfalls als positive Entscheidung bewertet werden, da deutlich wurde, dass die meisten ihre Siedlung zwar sehr gut kennen, ihnen aber häufig nicht bewusst ist, worin die Besonderheiten der Siedlung bestehen und was schützenswert ist.

Fast ausnahmslos haben die Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner ihr grundsätzliches Interesse an einem denkmalkonformen Erhalt der Siedlung geäußert, da ihnen bewusst ist, dass dieser auch eine Wertsteigerung der eigenen Immobilie oder Wohnung bedeutet. Deutlich wurde aber auch, dass es einzelne Stimmen in der Bewohnerschaft gab, die offensiv Politik gegen das STADTDENKER-Projekt machten, das Gespräch verweigerten, in der Nachbarschaft davor warnten, sich an den Prozessen zu beteiligen und bekundeten, dafür kämpfen zu wollen, dass die Siedlung den Denkmalstatus verliert.

Themen für die Gestaltungssatzung

In der Gestaltungssatzung sollten die wesentlichen architektonischen und städtebaulichen Charakteristika und Besonderheiten der Siedlung beschrieben werden. Es sollte eine einheitliche Bezeichnung eingeführt werden, sodass die Verständigung einfacher wird. Die wichtigste Aufgabe der Gestaltungssatzung ist jedoch, verbindliche Aussagen darüber zu treffen, welche Eingriffe oder Umbauten möglich sind, und wie sie aussehen könnten oder sollten. Zu den wichtigsten Anliegen der Bewohnerschaft gehörte die Frage, wie die Siedlung denkmalkonform den aktuellen Wohnwünschen und Bedarfen angepasst werden kann, wie energetische Sanierung möglich sind und erneuerbare Energien in der Siedlung genutzt werden können. Aus Sicht der Bewohnerschaft ist es wichtig zu definieren, welche Bereiche innen wie außen unter Schutz stehen, welche Maßnahmen Genehmigungen des Amtes bedürfen und wo Freiheiten bestehen, ohne Abstimmung mit der Denkmalbehörde Änderungen vorzunehmen.

Städtebauliche Anlage

Das Siedlungsbild wird maßgeblich geprägt durch die Backsteinbauten aus der ersten Bauphase (1904), die im neuen Denkmalblatt als Typ A bezeichnet werden. Bei den acht abweichenden Wohnhäusern (im neuen Denkmalblatt als Typus B bis H bezeichnet), handelt es sich nicht, wie vielfach in der Siedlung angenommen wird, um Steigerhäuser, sondern um normale Zechenhäuser, die zwischen 1906 und 1910 errichtet wurden. Ihr anderes Aussehen verdankt sich dem Umstand, dass sich zu dem Zeitpunkt die Mode im Siedlungsbau radikal gewandelt hatte und die strenge, serielle Wiederholung des gerade erst fertiggestellten ersten Bauabschnitts veraltet erschien. Mit den Erweiterungsbauten, die sich an den Siedlungsbau der Reformarchitektur anlehnen, wurde die Siedlung Dunkelschlag großteils an den Rändern entlang der Weierstraße und der Weseler Straße ergänzt. Eine Konzentration von drei Gebäuden findet sich aber auch entlang des hinteren Abschnitts der Dammstraße. Charakteristisch für das Siedlungsbild ist jedoch die strenge serielle Wiederholung der freistehenden Backsteinbauten des Typs A mit ihren rückwärtigen Stallgassen und den paarweise angeordneten Ställen, die das Motiv der Wohnbauten im Kleinen aufnehmen. Da die Wohnbauten einen sogenannten H-Grundriss besitzen und an allen vier Gebäudeseiten jeweils einen Wohnungseingang besitzen, sind die Wohngebäude freistehend konzipiert und werden auch über die rückwärtige Stallgasse erschlossen. Die Vorgärten befinden sich zwischen den Wohngebäuden an den Giebelseiten.

Der städtebauliche Reiz der Siedlung ergibt sich durch die strenge Wiederholung und den klaren Rhythmus der Bebauung, der sich erst in der Bewegung erschließt. Für den Erhalt der Lesbarkeit ist es daher

wichtig, dass auf Individualisierung verzichtet wird und nach Möglichkeit alle Anwohnenden in der Gestaltung ihrer Vorgärten möglichst einheitlich agieren. Des Weiteren ist wichtig, dass der freistehende Charakter der Häuser lesbar und, von der Straße betrachtet, der Blick auf die rückwärtigen Ställe erhalten bleibt.

Wohnhäuser

Für die Wohnhäuser des Typus A hat die Denkmalbehörde bereits Vorgaben in Bezug auf Typus, Gliederung, Profilierung und Farbgestaltung der Holzfenster, Türen und Fensterläden erarbeitet, die zum Teil auch schon der Bewohnerschaft zur Verfügung stehen und in der Gestaltungssatzung aufgenommen werden können. Darüber hinaus bedarf es klarer Richtlinien in Bezug auf die Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes. Definiert werden müssen Regeln und Richtlinien für die Erneuerung von Dächern, die Sanierung von Gauben und das ergänzende Dachflächenfenster, das genehmigt werden kann. Es sollte definiert werden, wie eine Fassadenreinigung erfolgen kann und aus welchem Material Treppenstufen ergänzt oder wiederhergestellt werden können. Außerdem sollte ein Typenkatalog erstellt werden, aus dem hervorgeht, welche Briefkästen, Treppengeländer, Vordächer oder Beleuchtungen möglich sind, und wo und wie sie montiert werden können. Darüber hinaus bedarf es Aussagen darüber, unter welchen Bedingungen eine Installation von Satellitenschüsseln, Klimaanlage oder Wall-Boxen erfolgen kann und wie ein barrierefreier Ausbau der Wohnungen mit temporären Rampen, die sich rückstandslos entfernen lassen, möglich ist.

In der Gestaltungssatzung sollte zudem definiert werden, dass alles, was in den Innenräumen bauzeitlich ist, erhalten werden muss. Das betrifft insbesondere die erhaltenen Treppen, aber auch Holzfußböden, Türen und bauzeitliche Bodenfliesen und die charakteristische Struktur der H-Grundrisse. In der Gestaltungssatzung sollten daher auch präzise Angaben darüber gemacht werden, an welchen Stellen Wanddurchbrüche möglich wären, um Wohnungen zusammenzulegen.

In allen nicht unter Schutz stehenden Bereichen der Innenräume und der Gärten sollte den Eigentümerinnen und Eigentümern ausdrücklich Gestaltungsfreiheit eingeräumt werden, sofern die Bausubstanz davon nicht beeinträchtigt wird.

Vorgärten

Eine wichtige Bedeutung für die Lesbarkeit der Siedlung kommt den Vorgärten zu, die sich zwischen den Wohngebäuden an den Giebelseiten befinden. Da es sich ausdrücklich um Gartenflächen handelt, ist es bisher nicht gestattet, sie zu pflastern und als Hof umzunutzen. Um die Siedlung den heutigen Wohnwünschen und Bedarfen anzupassen sollte es fortan möglich sein, den Vorgarten als Autostellplatz zu nutzen. Beachtet werden muss dabei jedoch, dass der Garten-Charakter erhalten und als solches lesbar bleibt, was beispielsweise durch die Verwendung von Rasenfugensteinen, o. ä. möglich wird.

Bei der Anlage der Vorgärten sollten die Einfassungen möglichst mit Liguster oder anderen heimischen Heckenpflanzen erfolgen, die nicht höher als 1,20 m werden sollten, um den freistehenden Charakter der Häuser lesbar zu lassen und den Blick auf die rückwärtigen Ställe zu ermöglichen. Die gepflasterten Erschließungswege, die zu den Eingängen führen, sollten nach einheitlichem Schema direkt an der Hauswand entlanggeführt werden. Da sie Teil der halböffentlichen Erschließung sind, sollten sie geöffnet bleiben und nicht durch eine Gartenpforte abgeriegelt werden, auch wenn Wohnungen zusammengelegt wurden und der Erschließungsweg damit privatisiert wurde. Auf Gartenpforten soll im Idealfall verzichtet werden. Sofern das nicht möglich ist, kann ein deckend lackiertes Tor aus Stahl oder

Holz mit einer Breite von max. 1,20 m und einer Höhe von max. 1,00 m (hier sollten einheitliche Mustertypen mit Angabe des Farbtones definiert werden) verwendet werden. Diese lassen sich mit einer Hecke kombinieren.

Stallgassen

Charakteristisch für die Siedlung Dunkelschlag sind die halböffentlichen Stallgassen, die als Erschließungswege zu den hinteren Wohnungen, den Ställen und den Gärten dienten und ein wichtiger Kommunikationsraum waren, in dem sich ein großer Teil des Siedlungslebens abspielte. An keiner Stelle der Siedlung treten die Veränderungen, die die Privatisierung in den vergangenen Jahren nach sich gezogen hat, so massiv in Erscheinung wie hier. Nur in einem einzigen Straßenabschnitt entlang der Dammstraße 18-22, wo die Stallgasse heute noch liebevoll von den Bewohnerinnen und Bewohnern als ihr „Flur“ bezeichnet wird, sind die Stallgassen noch offen, während sie überall sonst mehr oder weniger geschlossen sind.

Aus denkmalpflegerischer Sicht ist es unbedingt geboten, die Stallgassen wieder zu öffnen und die Gebäude freizustellen, um den Charakter der Zechensiedlung lesbar zu lassen. Vieles spricht jedoch dafür, dass es nicht ohne weiteres möglich sein wird, den Abbau der Zäune rückgängig zu machen, da zum Teil bereits richterliche Beschlüsse vorliegen, und die Stadt vor einigen Jahren die rechtlichen Grundlagen dahingehend verändert hat, dass bei einer Zusammenlegung der beiden mittleren Wohnungen das Wegerecht verloren geht. Die Abschottung in den Stallgassen ist in den vergangenen Jahren auch dadurch negativ begünstigt worden, dass bei der Schließung der Baulücken in der Dammstraße 16 und 17 nicht darauf geachtet wurde, dass die städtebauliche Struktur mit rückwärtigen Stallgassen aufgegriffen wird und für eine Lesbarkeit gesorgt wurde.

Da eine Verfügung der Denkmalbehörde, die Stallgassen wieder zu öffnen, in der Siedlung für erheblichen Unmut sorgen würde, erscheint es sinnvoll, die offenen Stallgassen in der Gestaltungssatzung als Optimum zu beschreiben und zu verabreden, dass, wenn Zäune als unverzichtbar eingestuft werden, die Stallgassen zumindest visuell geöffnet bleiben. Verwendet werden sollten in dem Fall offene Stabgitterzäune von einem Meter Höhe mit Gartenpforte, die den Durchgang zu den hinteren Wohnungen ermöglicht. Parallel dazu sollte auf anderer Ebene daran gearbeitet werden, langfristig die Zäune in den Stallgassen wieder niederzulegen, wie an anderem Ort beschrieben wird. Überlegenswert erscheint aus Sicht der STADTDENKEREI auch, die Öffnungsbestrebungen nur auf diejenigen Straßenzüge zu konzentrieren, in denen die Stallgassen einsehbar sind (entlang der Dammstraße ist das beispielsweise nur im Abschnitt 18-22 möglich).

Der Übergang zum Garten

Der Garten beginnt hinter den Ställen und ist nahezu überall aus dem Denkmalbereich herausgelöst worden. Um das Wechselspiel von Wohnhaus- und rückwärtiger Stallarchitektur mit seinem strengen Rhythmus lesbar zu lassen, dürfen die Ställe nur nach hinten, nicht aber seitlich erweitert werden. Der Gartenabschluss sollte auf der Linie der Ställe idealerweise durch eine 1,80 m hohe Hecke – wahlweise Liguster oder andere heimische Arten – abgeschlossen werden, die ebenfalls durch einen Stabgitterzaun oder einen Staketenzahn unterstützt werden kann.

Wirtschaftswege

Die Wirtschaftswege, die die rückwärtige Erschließung der Gärten ermöglichen, sollten in die Gestaltungssatzung aufgenommen werden, da sie Teil der städtebaulichen Grundstruktur sind und ihnen mit der Veränderung der Wegerechte in jüngster Vergangenheit eine stärkere Bedeutung zukommt. Rund

die Hälfte der Wirtschaftswege sind verwuchert und unzugänglich und in einem Fall sogar gestalterisch einem Privatgrundstück zugeschlagen worden. Es bedarf einer Klärung, wer für die Pflege und den Erhalt, oder ggf. auch für die Rekonstruktion der Wirtschaftswege zuständig ist.

Platanen

Die bauzeitlichen Platanen stehen ebenfalls unter Denkmalschutz, da sie zum ursprünglichen Bepflanzungskonzept gehören. Aus Sicht der beratenden Landschaftsarchitektin sollte der Platanenbestand auch in den Straßenzügen, in denen sie sich auf Privatgrundstücken befinden (entlang der Erzstraße und teilweise an der Weseler Straße) zurückgeführt werden in städtisches Eigentum, damit Pflege und Haftung einheitlich geklärt sind.

Abweichend Gebäudetypen und ihre Gärten

Die acht Wohngebäude abweichenden Bautypus sind in der Zeit von 1906-10 im Stil der Reformarchitektur errichtet worden, um die strenge Struktur der Siedlung Dunkelschlag aufzubrechen. Um dem Rechnung zu tragen, sollten sie sich in Farbgebung, möglicherweise auch in der Dachdeckung und ggf. auch in der Gartengestaltung vom Rest der Siedlung abheben dürfen.

Energetische Sanierung und Einsatz erneuerbarer Energien

Zu den wichtigen Herausforderungen gehört es, die Siedlung Dunkelschlag fit für die Zukunft zu machen und denkmalgerecht den heutigen Wohnwünschen und Bedarfen anzupassen. In der Gestaltungssatzung sollte daher definiert werden, wie eine energetische Sanierung erfolgen kann und sich der Denkmalschutz mit dem Einsatz erneuerbarer Energien vereinbaren lässt. Es bedarf verbindlicher Richtlinien für Solarpaneele (Sonnenkollektoren und Photovoltaikmodule). Es muss definiert werden, an welchen Stellen welche Typen platziert werden dürfen. Darüber hinaus bedarf es verbindlicher Aussagen darüber, wie Wall-Boxen angebracht werden können und die Gestaltung des Vorgartens als Autostellplatz erfolgen kann.

Empfehlungen der STADTDENKEREI

Bestandsschutz und Umgang mit bereits erfolgten Umbauten

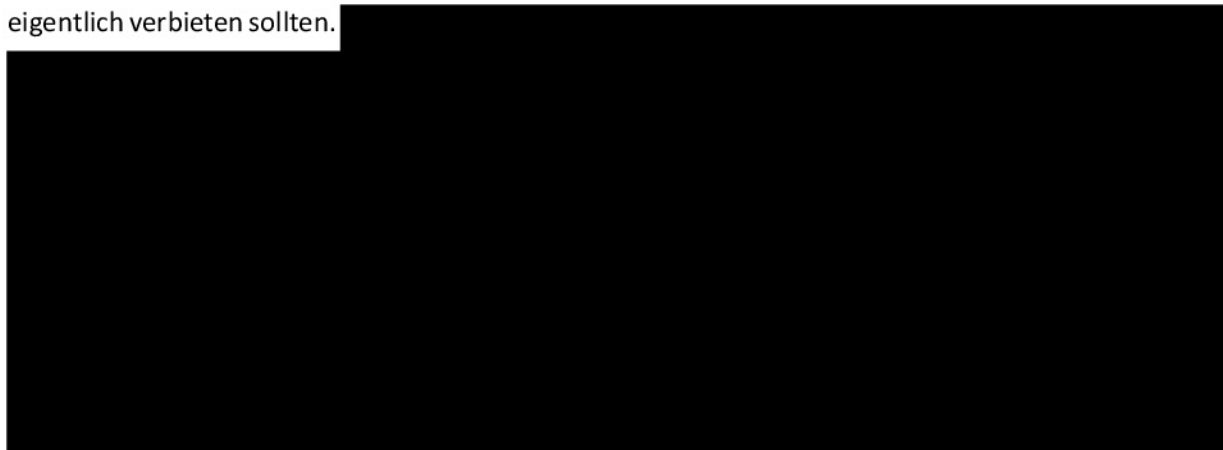
Vor der Erarbeitung der Gestaltungssatzung sollte ein gemeinsamer Ausgangspunkt definiert werden, indem transparent gemacht wird, welche Eingriffe unter den Bestandsschutz fallen und welche nicht. Die STADTDENKEREI empfiehlt, alles unter Bestandsschutz zu stellen, was vor Oktober 2018 entstanden ist, aber ein besonderes Augenmerk auf die Eingriffe zu richten, die nach Oktober 2018 ohne Rücksprache mit der Denkmalbehörde vorgenommen wurden und das geschlossene Erscheinungsbild der Siedlung gefährden oder stören. Für sie besteht theoretisch eine Rückbaupflicht, die von der Denkmalbehörde eingefordert werden könnte und eigentlich auch eingefordert werden sollte, um derartiges Schaffen von Fakten zu sanktionieren und für die Zukunft zu unterbinden. Da die Rückbauforderungen die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer jedoch existenziell bedrohen könnten, empfiehlt die STADTDENKEREI, eine langfristige Perspektive einzunehmen und mit den einzelnen Parteien Rückbauverträge abzuschließen, in denen verabredet wird, dass der Rückbau innerhalb einer bestimmten Frist, spätestens aber bei einem Eigentümerwechsel zu erfolgen hat. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die Eingriffe nicht irgendwann Bestandsschutz erhalten, und die Betroffenen bekommen die Möglichkeit, flexibler darüber entscheiden können, wann zurückgebaut wird.

Wünschenswert wäre, dass die Stadt allen Anwohnenden, unabhängig davon, ob ihre Eingriffe bereits Bestandsschutz haben oder nicht, Rückbauprogramme anbietet, die aus Fördermitteln finanziert werden. Denkbar sind etwa Programme zur Entsiegelung, aber auch Selbsthilfebau- oder Pflanzaktionen. Auch ein konzertierter (geförderter) Austausch von Vordächern, Briefkästen und Beleuchtungskörpern wäre denkbar und wünschenswert.

Umgang mit den geschlossenen Stallgassen

Während für die Alteingesessenen der Siedlung Dunkelschlag die offenen Stallgassen, die sinnbildlich für das gemeinschaftliche Zusammenleben der Zechensiedlung stehen, noch gelebte Erinnerung ist – sie sind als Kinder in den Stallgassen selbst aufgewachsen und/ oder haben ihre eigenen Kinder dort aufwachsen sehen –, bringen viele neu Zugezogene den Wunsch nach Abschottung und Privatheit mit. Begründet wird die Abschottung vielfach mit einem Bedürfnis nach Sicherheit. Viele Bewohnerinnen und Bewohner fühlen sich durch vorbeilaufende Gäste der hinteren Wohnungen, aber auch durch Kinder und freilaufende Hunde belästigt und möchten den Einblick in ihre Privatgärten schützen. Da bereits nahezu überall Fakten geschaffen wurden und zum Teil bereits richterliche Beschlüsse vorliegen, erscheint es aus Sicht der STADTDENKEREI, wie oben beschrieben, derzeit nicht sinnvoll, eine Öffnung der Stallgassen zu forcieren. Sinnvoller erscheint es, auf anderer Ebene anzusetzen und die Gemeinschaft in der Siedlung zu fördern, sodass langfristig die Zäune vielleicht wieder abgetragen werden können. Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang, dass im Rahmen mehrerer Ortsbegehungen Bewohnerinnen und Bewohner ihr Bedauern über die geschlossenen Stallgassen äußerten und zum Teil vorsichtig signalisierten, sich vorstellen zu können, ihre Zäune wieder abzubauen, wenn die Nachbarn es ebenfalls täten. Um das möglich zu machen, müsste auf verschiedenen Ebenen ein Bewusstseinswandel stattfinden, der dazu führt, dass die Stallgassen wieder als halböffentlicher Erschließungsraum anerkannt werden. Dazu würde gehören, dass sich Hundebesitzerinnen und Besitzer von ihrem vermeintlichen Anspruch lösen, ihre Tiere direkt vor der Haustür frei laufen lassen zu können. Sie alle sind im Besitz eines Gartens, der sich abriegeln lässt und für die Hundehaltung genutzt werden kann. Es würde dazu aber auch das Eingeständnis gehören, dass die offenen Stallgassen keinen Unsicherheitsfaktor darstellen, sondern durch ihre Einsehbarkeit sicherer sind, als abgeschottete Segmente, die sich den Blicken der Nachbarn entziehen. Um den Zugang zu beschränken, könnten an den Eingängen zu den Stallgassen Schilder mit dem Hinweis „PRIVAT“ den unbefugten Zutritt unterbinden.

Der wichtigste Bewusstseinswandel müsste jedoch den Aspekt betreffen, der eigentlich keinerlei Erklärungsbedarf haben sollte: Die Stallgassen sind Erschließungswege zu den hinteren Wohnungen und zu den Gärten, so dass sich in einer gesunden Nachbarschaft die Frage nach Öffnung oder Schließung eigentlich verbieten sollten.



Stärkung der Nachbarschaft

Da den in den vergangenen Jahren die Stallgassen weitgehend als Kommunikationsraum verloren gegangen sind, erscheint es sinnvoll, auf anderem Wege die Kommunikation in der Siedlung zu fördern. Das könnte, wie vielfach in den Gesprächen vorgeschlagen wurde, beispielsweise durch regelmäßig stattfindende Straßenfeste geschehen. In vielen Gesprächen wurde zudem Bedauern darüber geäußert, dass es in der Siedlung keine Begegnungszone mehr gibt, nachdem vor einigen Jahren der „Friedensplatz“, an der Ecke Dammstraße/ Zechenstraße überraschend bebaut worden ist. Der Platz, auf dem es Sitzgelegenheiten unter einer großen Eiche, aber auch Spielgeräte für Kinder gab, wurde als beliebter Treffpunkt beschrieben, wobei auch darauf hingewiesen wurde, dass der Platz zum Schluss eher verwahrlost gewesen sei und weniger genutzt wurde, als es in der Erinnerung der Fall gewesen sei. Vielfach begrüßt wurde der Vorschlag, an der Ecke Zechenstraße/ Dammstraße einen Begegnungsort einzurichten, um die Kommunikation in der Nachbarschaft zu fördern.

Vorgeschlagen wurde aus der Anwohnerschaft auch die Gründung eines Siedlungsrates, der als vermittelnde Instanz bei Nachbarschaftszwistigkeiten aber auch bei Auseinandersetzungen zwischen Anwohnenden und Denkmalbehörde wirken könnte. Ein Siedlungsrat könne darüber hinaus ebenfalls eine wichtige gemeinschaftsbildende Funktion einnehmen.

Selbsthilfebaumaßnahmen und Bündelung von Beratungsleistungen oder handwerklichen Eingriffen

Während des STADTDENKER-Projektes wurde im Gespräch mit den Anwohnenden deutlich, dass in der Siedlung erhebliches handwerkliches Potenzial der unterschiedlichsten Gewerke vertreten ist. Daraus entwickelte sich die Überlegung, ob es denkbar wäre, im Rahmen von Umbaumaßnahmen verstärkt auf Nachbarschaftshilfe und ggf. auch auf Selbsthilfebaumaßnahmen zu setzen. Vorstellbar wäre beispielsweise auch eine gemeinsame Bepflanzungsaktion, in deren Rahmen z. B. Ligusterhecken gepflanzt werden oder Entsiegelungen vorgenommen werden – gefördert von der Stadt und ggf. begleitet durch die STADTDENKEREI. Zur Stärkung der Nachbarschaft könnten diese ggf. an Straßenfeste gekoppelt werden, sodass diejenigen, die sich an der körperlichen Arbeit nicht beteiligen können oder wollen, die Kinderbetreuung übernehmen, den Grill bedienen oder Kaffee kochen.

Die STADTDENKEREI empfiehlt überdies zur Stärkung der Nachbarschaft auch gezielt auf gebündelte Beratungsleistungen und ggf. auch Handwerksleistungen zu setzen, die von der Denkmalbehörde in Kooperation mit einem Siedlungsrat initiiert werden könnten. Denkbar und wünschenswert wäre beispielsweise, für die gesamte Siedlung eine Energieberatung zu beauftragen.

Entbürokratisierung

Im Rahmen der Gespräche vor Ort wurde häufig der Wunsch geäußert, dass in Bezug auf die Genehmigungsverfahren ein Entbürokratisierungsprozess stattfinden möge. Aus Sicht der STADTDENKEREI erscheint es überlegenswert, zu prüfen, ob es möglich wäre, im Zusammenhang mit der Entwicklung der Gestaltungssatzung für überschaubare Umbaumaßnahmen, wie beispielsweise den Austausch von Fenstern oder die Ergänzung von Fensterläden, ein Freistellungsverfahren zu ermöglichen, das sich mit

dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz vereinbaren lässt. Wenn beispielsweise Eigentümerinnen oder Eigentümer planen, ihre Fenster zu sanieren und dabei auf einen vorgegebenen Fenstertypus zurückgreifen und ein dafür gelistetes Unternehmen beauftragen, könnte der Umbau per Mausclick beim Amt angezeigt werden und das Ausbleiben eines Widerspruchs innerhalb einer definierten Frist von vier bis sechs Wochen als Genehmigung gelten. Auf diese Weise könnten zum einen die Verfahren für die Umbauwilligen verkürzt und vereinfacht werden, aber auch die Denkmalbehörde entlastet werden. Gleichzeitig werden Anreize für die Handwerksbetriebe geschaffen, sich an die Vorgaben der Denkmalbehörde zu halten, um ihren Listenplatz nicht zu verlieren.

Ausblick

Da das neue Denkmalblatt durch widrige Umstände erst nach dem Projekt der STADTDENKEREI bei den Anwohnenden eingetroffen ist, ist zu befürchten, dass dadurch neuerliche Missverständnisse entstanden sind. Es erscheint daher aus Sicht der STADTDENKEREI wichtig, die Anwohnenden darüber zu informieren, dass die Fortschreibung des Denkmalblattes keine Bedrohung für sie darstellt, sondern, dass es lediglich um eine Bestandsaufnahme und eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Gebäudetypen handelt. Es erscheint wichtig, auch noch mal den Unterschied zwischen Denkmalblatt und Gestaltungssatzung zu kommunizieren: Während in dem Denkmalblatt nur die Siedlung und ihre Bautypen beschrieben werden, geht es im Rahmen einer künftigen Gestaltungssatzung, die in einem gemeinsamen Prozess mit den Anwohnenden entwickelt werden soll, darum, verbindlich zu definieren, wie die Siedlung Dunkelschlag in Zukunft denkmalkonform weiterentwickelt werden kann.

Da während des STADTDENKER-Projektes aus unterschiedlichen Gründen nicht alle Anwohnenden erreicht werden konnten, erscheint es angesichts der kleinteiligen Eigentümerstruktur sinnvoll, vor der Fortsetzung des Projektes in Erfahrung zu bringen, ob in der Bewohnerschaft die Bereitschaft besteht, ein solches kooperatives Verfahren mitzutragen. Um den gemeinsamen Prozess fortsetzen zu können, bedarf es einer gewissen Verbindlichkeit und der Erklärung gemeinsamer Ziele, die in einem Stadt- oder Siedlungsvertrag festgehalten werden könnten. Es ist davon auszugehen, dass die Anwohnenden Interesse an einer verbindlichen Gestaltungssatzung haben und auch ein grundsätzliches Interesse an einem denkmalgerechten Erhalt ihrer Siedlung haben, da sie ihr Wohnumfeld schätzen und ihnen bewusst ist, dass sich ein einheitlicher Erhalt auch wertsteigernd auf ihre Immobilie auswirkt.

Wird auf breiter Ebene eine Zustimmung zu dem Verfahren signalisiert, sollte im nächsten Schritt für die gesamte Siedlung transparent und verbindlich definiert werden, welche bereits vorgenommenen Eingriffe und Umbauten unter den Bestandsschutz fallen und welche ggf. spätestens mit Eigentümerwechsel zurückgebaut werden müssen.

Im nächsten Schritt könnte die STADTDENKEREI auf Basis der bisherigen Erkenntnisse einen ersten, groben Entwurf für eine mögliche Gestaltungssatzung erarbeiten, mit der sich der Vorort-Prozess ab Mai 2023 fortsetzen ließe. Im Rahmen eines Werkstatt-Wochenendes würde die STADTDENKEREI Anregungen oder Ergänzungen aufnehmen und in einem gemeinsamen Prozess mit Denkmalbehörde und Bewohnerschaft abstimmen und ggf. auch weiterführende Strategien zur Vereinheitlichung des Siedlungsbildes entwickeln.

Berlin, den 29. November 2022